

豊中市終身建物賃貸借事業認可実施要綱

（目的）

第1条 この要綱は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「法」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成13年政令第250号。以下「政令」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第115号。以下「規則」という。）及び国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年厚生労働省・国土交通省令第2号）に定めるもののほか、終身建物賃貸借の事業認可に関する事務の施行について必要な事項を定めることを目的とする。

（事業認可の申請）

第2条 法第52条第1項の事業の認可（以下「事業認可」という。）を受けようとする者（以下「終身賃貸事業者」という。）が、法第53条第1項の事業認可申請を行うときは、規則第32条第1項に規定する事業認可申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の事業認可申請書には、法第53条第2項の終身賃貸事業を行うことを誓約する書面のほか、規則第32条第2項に掲げる書類を添付しなければならない。

（事業認可）

第3条 市長は、第2条第1項の事業認可申請があった場合において、当該申請に係る事業が、法第54条各号の基準に適合すると認められ、かつ、申請者が豊中市暴力団排除条例（平成25年4月1日条例第25号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当しないと認めるときは、事業認可を行うことができる。

（事業認可の通知）

第4条 市長は、法第55条の事業認可の通知を行うときは、事業認可通知書（第1号様式）によるものとする。

（事業の変更）

第5条 第3条の認可を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）は、法第56条第1項の事業の変更をしようとするときは、あらかじめ、事業変更認可申請書（第2号様式）を、市長に提出しなければならない。

2 前項の事業変更認可申請書には、第2条第2項に掲げる書類のうち、当該変更に係るものを添付するものとする。

3 前2条の規定は、第1項について準用する。この場合において、第3条中「第2条第1項の事業認可申請」とあるものは「第5条第1項の事業変更認可申請」と読み替えるもの

とする。

4 認可事業者は、規則第 36 条の軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更届出書（第 3 号様式）を市長に提出しなければならない。

（事業の変更の通知）

第 6 条 市長は、法第 56 条の事業変更認可の通知を行うときは、事業変更認可通知書（第 4 号様式）によるものとする。

（賃貸住宅の届け出）

第 7 条 認可事業者は、法第 57 条第 1 項各号の基準に適合した賃貸住宅を終身建物賃貸借とするときは、規則第 41 条第 1 項に規定する賃貸住宅届出書、及び規則第 41 条第 2 項各号に掲げる書類を添付して市長に届け出なければならない。

（届け出の変更）

第 8 条 認可事業者は、前条で届け出た事項を変更しようとするときは、規則第 42 条各号に掲げる事項を記載した賃貸住宅届出変更書（第 5 号様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の届出変更書には、規則第 41 条第 2 項各号に掲げる書類のうち、当該変更に係るものを添付するものとする。

（認可事業者による終身建物賃貸借の解約）

第 9 条 認可事業者は、法第 59 条第 1 項各号のいずれかにより終身建物賃貸借の解約を申入れる場合は、終身建物賃貸借解約承認申請書（第 6 号様式）を市長に提出するものとする。

2 前項の終身建物賃貸借解約承認申請書には、解約の理由が発生したことを証する書類を添付するものとする。

3 市長は、第 1 項の申請があった場合において、解約の承認をするときは、終身建物賃貸借解約承認通知書（第 7 号様式）によるものとする。

（報告の徴収）

第 10 条 認可事業者は、法第 67 条の規定により、認可事業者に終身建物賃貸借に関する管理の状況について市長より報告を求められた場合は、管理状況報告書（第 8 号様式）を提出するものとする。

（地位の承継）

第 11 条 法第 68 条第 1 項の事業認可に基づく地位を承継した者は、遅滞なく、地位承継

届出書（第 9 号様式）により、市長に届け出なければならない。

2 法第 68 条第 3 項の権原を取得した者（以下「権原取得者」という。）が地位承継を行う場合は、地位承継申請書（第 10 号様式）を市長に提出するものとする。

3 第 2 項の地位承継承認申請書に添付する書類は、第 2 条第 2 項について準用する。

4 市長は、第 2 項の申請があった場合において、地位の承継の承認をするときは、地位継承承認通知書（第 11 号様式）により当該権原取得者に通知するものとする。

5 第 3 条の規定は、第 2 項について準用する。この場合において、第 3 条中「第 2 条第 1 項の事業認可申請」とあるものは「第 11 条第 2 項の地位承継承認申請」と読み替えるものとする。

（改善命令）

第 12 条 市長は、法第 69 条の規定により、改善に必要な措置をとるべきことを命ずるときは、改善命令書（第 12 号様式）によるものとする。

2 市長は、前項の改善命令に先立ち改善の勧告を行う必要があると認めるときは、改善勧告書（第 13 号様式）により改善勧告を行うことができる。

（事業認可の取消し）

第 13 条 市長は、認可事業者が法第 70 条第 1 項各号のいずれかに該当するときは、事業認可を取り消すことができる。

2 市長は、認可事業者が豊中市暴力団排除条例（平成 25 年 4 月 1 日条例第 25 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当するときは、事業認可を取り消さなければならない。

3 市長は、前 2 項の規定により事業認可を取り消すときは、事業認可取消通知書（第 14 号様式）により通知するものとする。

（事業の廃止）

第 14 条 認可事業者は、法第 71 条の事業の廃止を市長に届け出るときは、終身建物賃貸借に係る事業廃止届出書（第 15 号様式）を届け出なければならない。

附 則

この要綱は、令和 7 年 10 月 1 日から施行する。